

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 13 janvier 2000*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

**instituant une garantie pour un prêt en faveur de la Fondation pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement, pour la construction du parc relais « P+R Bachet (2<sup>e</sup> étape) » à hauteur de 15 000 000 F**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Art. 1 Garantie**

<sup>1</sup>Le Conseil d'Etat est autorisé par une caution simple à garantir le remboursement d'un prêt à hauteur de 15 000 000 F en faveur de la Fondation pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement, pour la construction et l'exploitation du parc relais «P+R Bachet (2<sup>e</sup> étape)».

<sup>2</sup>Cette caution simple sera mentionnée au pied du bilan de l'Etat de Genève.

<sup>3</sup>Cette garantie donnera lieu à rémunération fixée par le Conseil d'Etat

### **Art. 2 Base légale**

Cette garantie est octroyée sur la base de l'article 4 de la loi du 25 octobre 1968 concernant la Fondation de droit public pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement (PA 315.00).

### **Art. 3 Couverture financière**

Un éventuel appel de la garantie sera financé par une demande de crédit supplémentaire.

**Art. 4      Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat**

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

**Art. 5      Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

A titre liminaire, il convient de préciser que le contenu du présent exposé des motifs est identique à celui des quatre autres projets de loi traitant de parcs relais à construire, soit ceux de Sous-Moulin, de Genève-Plage, de Sécheron et du Bachet (2<sup>e</sup> étape).

### **1. Introduction**

L'approche multimodale des déplacements, la hiérarchisation segmentée du trafic et les implications qu'elles comportent, aussi bien en termes d'habitudes nouvelles à instituer qu'en infrastructures à développer, notamment en matière de parcs relais (P+R), ont clairement été mises en évidence par le Conseil d'Etat dans sa réponse au Grand Conseil relative à la motion 1086-B, soumise simultanément à son examen.

La démonstration de la nécessité de construire rapidement des parcs relais à Genève aux endroits stratégiques à l'appui de projets concrets qui s'inscrivent dans une approche systémique cohérente des déplacements ne sera donc pas reproduite dans le présent exposé des motifs.

Celui-ci sera ainsi consacré à la présentation des projets à mettre en exploitation avec l'appui de la Fondation pour la construction et l'exploitation de parcs de stationnement (ci-après la Fondation des parkings) d'ici à l'an 2003, de même qu'aux aspects financiers liés à la démarche.

Le Conseil d'Etat tient tout de même à rappeler qu'une certaine marge de manœuvre est indispensable pour mener à bien la réalisation progressive des ouvrages projetés, en raison d'éventuelles difficultés techniques ou de procédures qui pourraient temporairement bloquer l'un ou l'autre des objets. Dans cet esprit, l'ordre de réalisation proposé devra peut-être être adapté en fonction de l'évolution des événements.

Le présent exposé des motifs a également pour objectif de justifier l'urgence d'entreprendre la construction des parcs relais à réaliser, en démontrant l'interdépendance entre les ouvrages, les transports publics, l'évolution du trafic et du stationnement et en mettant en exergue les occasions à saisir en termes d'opportunité.

Le Conseil d'Etat rappelle que l'introduction, puis le développement progressif des secteurs avec macarons de stationnement, militent en faveur de la réalisation rapide de parcs relais, conjointement aux extensions de lignes de transports publics projetées, ceci au profit de l'économie et de la protection de l'environnement. Celles et ceux qui doivent faire usage de leur véhicule privé pour accéder à l'agglomération urbaine, en pratiquant des déplacements dits de destination (accès aux commerces et services, visiteurs) bénéficient également par cette approche d'une accessibilité indispensable de meilleure qualité.

## **2. Parcs relais : Le Conseil d'Etat propose la mise en exploitation de cinq ouvrages pour l'horizon 2003**

La stratégie du Conseil d'Etat sur le développement des déplacements, largement explicitée dans sa réponse à la motion 1086-B, le conduit à proposer la mise en exploitation prioritaire des ouvrages suivants :

- |  |                  |
|--|------------------|
| a) P+R Etoile                              | en construction  |
| b) P+R Sous-Moulin                         | en projet        |
| c) P+R Genève-Plage                        | en projet        |
| d) P+R Sécheron                            | en projet        |
| <b>e) P+R Bachet (2<sup>e</sup> étape)</b> | <b>en projet</b> |

La justification de la mise en exploitation très prochaine de ces parcs relais est exposée ci-après. Une présentation illustrée de l'ouvrage faisant l'objet du présent projet de loi est également présenté en annexe.

### **2.1. Parc relais «P+R Etoile» (600 places)**

Ce parc relais est en cours de construction et sa mise en exploitation est prévue pour la fin de l'année 1999. Il comprend 600 places ainsi qu'une galerie marchande, apportant ainsi un agrément aux personnes pratiquant le transfert modal. Les nouvelles dispositions législatives sur les macarons, acceptées par le Grand Conseil en juin 1997, prévoyant que les recettes qui en sont issues revenaient à la Fondation des parkings, ont permis d'entreprendre les travaux. Les recettes prévisibles des macarons permettaient en effet de couvrir les frais financiers et l'amortissement de cet ouvrage.

*Implantation* : Parking en élévation de 5 étages situé au-dessus de la voie centrale, au carrefour de la route des Acacias et de la route des Jeunes.

*Coût* : Fr. 15'000'000.--

*Procédures* : terminées.

*Desserte et accès* : Liaison TPG par la ligne de bus 4. Liaison future directe avec la ligne de tram «Acacias». Quant aux accès voitures, ils sont possibles depuis la route des Jeunes et la voie centrale, en venant de l'autoroute de contournement.

*Contexte* : A terme, ce parking se trouvera à proximité du stade de Genève.

## **2.2. Parc relais «P+R Sous-Moulin» (500 places)**

*Implantation* : A proximité immédiate du centre sportif des Trois-Chênes, sur la commune de Thônex, à l'emplacement du parking existant en surface. Réalisation sur 3 niveaux, dont 1 en sous-sol. En liaison directe avec la Route Blanche.

*Coût* : estimé à environ Fr. 10'000'000.--, y compris les aménagements routiers.

*Procédures en cours* : Demande de déclassement de zone à l'examen auprès des autorités cantonales et municipales (Commune de Thônex).

*Procédures à effectuer* : Autorisation de construire, droit de superficie intercommunal (Trois-Chênes) ratifié par le Grand Conseil.

*Desserte et accès* : Les TPG ont d'ores et déjà décidé de prolonger la ligne urbaine du bus 6 jusqu'au parc relais. Les accès routiers pour le parking sont situés directement sur la Route Blanche et réglés par un carrefour à feux. Cette configuration offre un accès direct depuis la France, sans transit dans les communes avoisinantes. L'accès est également possible depuis la route de Sous-Moulin.

*Contexte* : Les communes des Trois-Chênes réalisent une patinoire devant s'ouvrir en automne 2000. Il est judicieux d'ouvrir le parc relais à peu près simultanément. La proximité avec cette patinoire ainsi qu'avec le stade des Trois-Chênes offre une utilisation diversifiée de l'ouvrage, y compris les week-ends.

*Financement* : Les recettes des macarons permettent de couvrir les frais financiers et l'amortissement de l'ouvrage.

## **2.3. Parc relais «P+R Genève-Plage» (900 places)**

Un parc relais de 110 places en surface a été mis en exploitation en été 1999 sur le quai Gustave-Ador. Ce dernier connaît déjà la saturation, illustrant très

clairement la demande pressante qui existe à cet endroit en la matière. Les études menées montrent également que le parc relais «P+R Genève-Plage» devrait être mis en service prioritairement, pour faciliter le transfert modal, en regard des objectifs assignés par la politique des déplacements.

*Implantation* : Dans le port de la Nautique, au-dessous du niveau du lac.

*Coût* : estimé à environ Fr. 36'000'000.-- (ordre de grandeur basé sur un coût de Fr. 40'000.-- par place).

*Procédures en cours* : Autorisation préalable délivrée. Autorisation définitive en cours, comprenant l'étude d'impact sur l'environnement.

*Procédures à effectuer* : Droit de superficie cantonal et municipal (commune de Cologny).

*Desserte et accès* : La desserte existante des TPG au moyen du bus 2 devra être renforcée. L'arrêt des TPG se situe à proximité immédiate des sorties piétonnes du parking. Un débarcadère des Mouettes genevoises pourrait être créé au Port Noir, offrant une alternative pour la desserte de la rive droite et du centre-ville (attire touristique). Quant aux accès routiers situés le long du quai de Cologny, avant le carrefour du Traînant venant de Genève, ils offrent une desserte du parking dans toutes les directions. Cette solution permet de réaménager l'esplanade devant Genève-Plage et la Nautique.

*Contexte* : Situé à proximité de Genève-Plage, de la Nautique et de plusieurs autres activités, il permet une utilisation diversifiée. De même, en période touristique, ce parc relais permettra un stationnement aisé avec une desserte rapide et attractive (Mouettes) vers le centre-ville.

Le Conseil d'Etat a porté son choix sur la réalisation d'un seul parking sur ce site, d'une capacité qui permet d'éviter la construction d'un autre ouvrage, tel que Port Blanc.

*Financement* : Couverture des frais financiers et des amortissements à trouver.

## **2.4. Parc relais «P+R Sécheron» (800 places)**

Ce parc relais se trouve dans un quartier en pleine restructuration. Il est lié à un ensemble d'objets, de destinations et d'affectations qui rendent sa réalisation complexe.

*Implantation* : A proximité immédiate des voies CFF, côté lac, entre les avenues de la Paix et de France.

*Coût* : estimé à environ Fr. 20'000'000.-- (ordre de grandeur basé sur un coût de Fr. 25'000.-- par place).

*Procédures en cours* : Demande de renseignements déposée.

*Procédures à effectuer* : Plan localisé de quartier, autorisation de construire, droit de superficie cantonal et municipal (Ville de Genève), le cas échéant CFF.

*Desserte et accès* : La mise en service de ce parc relais est liée à la réalisation de la ligne de tram «Sécheron». Un arrêt est situé devant l'accès piétons du parking. Une halte CFF est prévue également à proximité immédiate. Quant aux accès routiers, ils sont combinés avec ceux du projet de parking de l'OMC, qui se situe sur l'avenue de la Paix, elle-même directement liée à la route de Suisse, une des plus importantes pénétrantes de Genève (sortie autoroute du Vengeron). La construction de ce P+R facilitera les liaisons cyclables et piétonnes entre la place des Nations et le quartier de Sécheron.

*Contexte* : Outre la future ligne de tram «Sécheron» et la future halte CFF, ce parc relais se trouve dans un environnement appelé à se développer. Des liaisons piétonnes et deux-roues entre les quartiers Jura et Lac séparés par les voies CFF et avec le jardin botanique sont envisagées. Les études en cours débouchent sur la possibilité de compléter le projet avec des locaux destinés à l'artisanat et de locaux administratifs. L'ensemble est encore complété par une galerie marchande, faisant office de centre de gravité du futur quartier.

L'ouvrage projeté comprend donc, outre le parc relais de 800 places, 150 places pour la desserte des diverses activités du quartier, une galerie marchande, des locaux pour des activités artisanales, des locaux administratifs, ainsi que des liaisons piétonnes et deux-roues.

*Financement* : Couverture des frais financiers et des amortissements du parc relais à trouver. Le financement des autres activités n'est pas lié à celui du parc relais.

## **2.5. Parc relais «P+R Bachet» / 2<sup>e</sup> étape (500 places)**

Sur le site du Bachet-de-Pesay existe un parc relais en surface de 100 places «P+R Bachet 2», ainsi qu'un parc relais sis dans le parking du dépôt des TPG, de 80 places «P+R Bachet/TPG». Ces deux parkings sont saturés en raison de l'excellence de leur desserte routière et en transports publics (lignes de trams 12 et 13). Ce projet est intégré dans les études

entreprises dans le cadre de la réalisation du stade de Genève et de l'aménagement du secteur sud de Lancy.

**Implantation** : Au lieu-dit Bachet-de-Pesay, en élévation, en relation directe avec la plate-forme des arrêts TPG / lignes régionales et urbaines. Le parc relais «P+R Bachet» apparaîtra comme une véritable gare intermodale.

**Coût** : estimé à environ Fr. 15'000'000.--.

**Procédures en cours** : Autorisation préalable de construire déposée, comprenant la première phase de l'étude d'impact sur l'environnement. Selon le résultat des études urbanistiques, un plan localisé de quartier et une modification des zones peuvent être nécessaires.

**Procédures à effectuer** : Autorisation définitive de construire, droit de superficie cantonal et municipal (Ville de Lancy). Selon le résultat des études urbanistiques, un plan localisé de quartier et une modification des zones peuvent s'avérer nécessaires.

**Desserte et accès** : Liaison directe avec les lignes de trams 12 et 13 existantes. Les accès routiers sont directement liés à la sortie de l'autoroute de contournement ainsi qu'à la route de la Chapelle, pour la desserte de la région de Troinex.

**Contexte** : Secteur délicat dû à la proximité d'une zone de villas. Idéalement placé, ce parc relais peut être combiné aisément à une petite zone marchande et permettre la réalisation d'une gare pour les transports urbains et régionaux. Une halte CFF est également projetée à proximité. A terme, ce parc relais se trouve à proximité du stade de Genève.

**Financement** : Couverture des frais financiers et des amortissements à trouver.

### **3. Développement des parcs relais à Genève : le Conseil d'Etat propose l'octroi d'une garantie d'emprunt au profit de la Fondation des parkings**

La nécessité d'augmenter rapidement le nombre de parcs relais soulève inévitablement la problématique de leur financement. Ce chapitre y est consacré.

Le Conseil d'Etat tient à titre liminaire à préciser que les fonds propres de la Fondation des parkings ne lui permettent pas de financer la totalité des réalisations retenues pour la période 1998-2003.



### 3.1. Coût de construction et problématique de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Les besoins de financement de même que l'échéancier établis par la Fondation des parkings pour la construction des parcs relais proposés se présentent ainsi :

	Coût estimatif	Constructio n	1998	1999
Etoile	15'000'000	1998/1999	5'000'000	10'000'000
Sous-Moulin	10'000'000	2000/2000	-	-
Genève-Plage	36'000'000	2000/2003	-	-
Sécheron	20'000'000	2000/2003	-	-
<b>Bachet</b>	<b>15'000'000</b>	<b>2001/2003</b>	-	-
<b>Total</b>	<b>96'000'000</b>		<b>5'000'000</b>	<b>10'000'000</b>
	2000	2001	2002	2003
Etoile	-	-		-
Sous-Moulin	10'000'000	-		-
Genève-Plage	6'000'000	10'000'000	10'000'000	10'000'000
Sécheron	2'000'000	8'000'000	8'000'000	2'000'000
<b>Bachet</b>	-	<b>3'000'000</b>	<b>8'000'000</b>	<b>4'000'000</b>
<b>Total</b>	<b>18'000'000</b>	<b>21'000'000</b>	<b>26'000'000</b>	<b>16'000'000</b>

Plusieurs variantes ont été étudiées dans le but d'optimiser le financement de la construction des cinq ouvrages proposés, de la couverture des charges financières, ainsi que de la TVA inhérente aux deux premiers éléments. En l'état, le Conseil d'Etat est parti du principe que la Fondation des parkings ne deviendra pas propriétaire des parcelles, mais sera mise au bénéfice d'un droit de superficie afin de lui permettre, en cas de besoin, de faire appel à des hypothèques.

Les trois variantes de financement suivantes ont principalement été étudiées :

- 1) par le biais de la Fondation des parkings, avec garantie de l'Etat ;
- 2) par le biais des Transports publics genevois, avec garantie de l'Etat ;

3) par le biais d'une mise de fonds de l'Etat, sous forme de capital de dotation pour le financement.

La volonté de clarté et de transparence du Conseil d'Etat au sujet des coûts liés aux nouveaux parcs relais que la Fondation des parkings sera appelée à gérer l'ont incité à privilégier la première variante, qui lui est apparue comme étant la meilleure.

La Fondation des parkings sera ainsi propriétaire des parcs relais nouveaux et en assurera l'exploitation. Vue sous l'angle de la TVA, cette variante permettra la récupération complète de l'impôt préalable sur les nouveaux ouvrages.

C'est à l'appui de cet argumentaire que le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil le présent projet de loi, conjointement aux quatre autres déjà évoqués.

### ***3.2 Rémunération de la garantie de l'Etat***

La garantie accordée par l'Etat à la Fondation des parkings lui permet d'obtenir un taux préférentiel sur ses emprunts.

Le Conseil d'Etat propose qu'une partie de ce gain soit reversée à l'Etat. En effet, l'augmentation des garanties d'emprunts accordées par ce dernier le pénalise lors d'analyses financières réalisées par les institutions disposées à lui prêter de l'argent.

Par ailleurs, eu égard à l'engagement que l'Etat prend dans ce contexte, le Conseil d'Etat demande que le Trésorier de l'Etat soit associé aux négociations, afin d'obtenir les meilleures conditions.

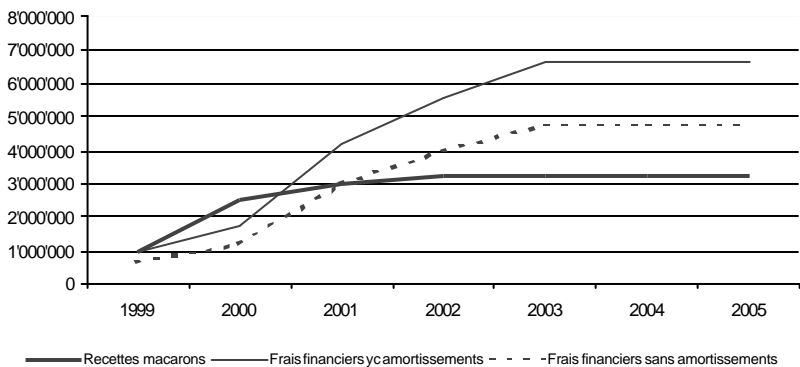
## **4. Fondation des parkings : prise en charge du déficit d'exploitation**

*La Fondation des parkings est à même de gérer les nouveaux parcs relais, en ce sens que les frais d'exploitation de ces derniers devraient être, à terme, couverts par les recettes. Toutefois, les frais financiers et les amortissements provoqueront un déficit progressif supérieur à Fr. 6'500'000.--. Ce résultat sera pour moitié environ compensé par les recettes annuelles générées par les macarons, estimées à plus de Fr 3'000'000.-- par année.*

*Parcs relais : frais financiers et d'amortissement compris*

<b>Parcs relais</b>	Etoile	Sous- Moulin	Genève- Plage	Sécheron	<b>Bachet</b>	<b>Totaux</b>
Recettes	280'000	135'000	350'000	185'000	<b>150'000</b>	
Dépenses	180'000	180'000	350'000	180'000	<b>180'000</b>	
<b>Résultat d'exploitatio n</b>	100'000	- 45'000	--	5'000	<b>-30'000</b>	<b>30'000</b>
Frais financiers	750'000	500'000	1'800'00	1'000'00	<b>750'000</b>	4'800'00
Taux intérêts 5%.			0	0		0
Amortissement s Calculés sur 50 ans	300'000	200'000	720'000	400'000	<b>300'000</b>	1'920'00 0
<b>Résultat global</b>	<b>-950'000</b>	<b>-745'000</b>	- 2'520'00 0	- 1'395'00 0	- 1'080'00 0	- 6'690'00 0

*Couverture des frais financiers*



La couverture des déficits a été envisagée sous plusieurs angles. Compte tenu des dispositions législatives régissant les activités déployées par la Fondation des parkings, le Conseil d'Etat a opté pour le principe de la couverture du déficit, sous la forme d'une subvention de fonctionnement, dans l'attente d'une éventuelle attribution future d'enveloppe budgétaire prédéfinie qui, elle, serait liée à un accord de prestations qui resterait à élaborer.

Plus la Fondation se finance par des recettes propres, plus la récupération de l'impôt préalable (TVA) est importante. Autrement dit, toute obtention de subvention ou recettes assimilées entraîne la réduction de la déduction de l'impôt préalable.

## **5. Conclusion**

La meilleure solution pour assurer le financement des cinq parcs relais proposés se révélant être le principe de la garantie de l'Etat au profit de la Fondation des parkings, afin que cette dernière soit en mesure de bénéficier de conditions d'emprunt plus favorables, le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de loi, qui lui est soumis conjointement aux quatre autres déjà évoqués.

Ainsi, les efforts déjà déployés pour diminuer les déplacements de type pendulaire et pour favoriser la multimodalité connaîtront une amélioration substantielle en apportant, par la mise à disposition de 3'300 places supplémentaires de type P+R, une contribution progressive déterminante en rapport avec les objectifs globaux visés, qui prévoient dans les meilleurs délais la création de plus de 8'000 places de ce type.

Enfin, il appartiendra également au Conseil d'Etat d'envisager concrètement la prise en charge de la couverture des déficits que les frais financiers et les amortissements des cinq parcs relais souhaités ne manquera pas de générer progressivement.

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les députés, à adopter le présent projet de loi

*Annexes :* Descriptif du parc relais lié au présent projet de loi  
Planning de réalisation des parcs relais à construire